

Multifunkční budova s celkovou podlahovou plochou 2349 m² a mimořádným potenciálem Praha - Ďáblice

Kokořínská, Praha-Ďáblice, Praha



Nevedeno
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Ondřej Porner

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail:

ondrej.porner@re-max.cz

Plocha parcely:	1325 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Multifunkční budova na rohu ulic Ďáblická a Kokořínská představuje developerskou příležitost s parametry, které se v této části Prahy objevují jen výjimečně. Objekt se nachází v území, kde platný územní plán umožňuje za určitých podmínek výstavbu bytových domů a kde se nevidují žádná ochranná a bezpečnostní pásma. V bezprostředním okolí již vznikly rezidenční projekty bytové výstavby.

Lokalita tak nabízí jasně definovaný urbanistický kontext, stabilní poptávku po novém bydlení a vysoký potenciál pro další rozvoj. Díky výborné dopravní dostupnosti, kompletní občanské vybavenosti a rostoucí atraktivitě území jde o místo, které dlouhodobě posiluje svou investiční hodnotu.

Současná budova o zastavěné ploše 1 021 m², podlahové ploše 2 349,2 m² a pozemku 1 325 m² je plně funkční a

generuje zajímavou výnosnost, což umožňuje plynulé financování budoucí transformace. Objekt zahrnuje restauraci s kompletním zázemím, prostory bývalé sokolovny a kulturního sálu, sedm ubytovacích jednotek, sklepní prostory a rozsáhlou půdu připravenou pro vestavbu. Konstrukčně jde o stabilní stavbu občanské vybavenosti, částečně zateplenou, s rekonstruovanou sedlovou střechou a napojením na veškeré inženýrské sítě.

Z developerského pohledu je zásadní flexibilita budoucího využití. Objekt umožňuje za určitých podmínek kompletní rekolaudaci na bytový dům, ubytovací zařízení, nebo kombinaci komerce a rezidenční funkce.

Prostor sokolovny s mimořádnou výškou stropu nabízí možnost vytvořit dvě plnohodnotná podlaží navíc, což výrazně navyšuje potenciální podlahovou plochu. Volná půda umožňuje realizaci vestavby v plném rozsahu zastavěné plochy, což otevírá cestu k dalším bytovým jednotkám či loftovým prostorům. Tyto parametry umožňují navrhnout projekt, který maximalizuje ekonomický výnos a zároveň respektuje urbanistické limity lokality.

Lokalita je vhodná pro vznik moderního nájemního bydlení, družstevního domu, firemních apartmánů nebo kombinace bytů a komerčních prostor v přízemí. Územní plán podporuje rezidenční výstavbu a okolní již realizované bytové domy potvrzují, že jde o perspektivní a žádané území. Objekt je ideální pro developera, který hledá projekt s okamžitým cash-flow, jasně definovaným rozvojovým potenciálem a možností vytvořit architektonicky i ekonomicky silný rezidenční produkt.

Objekt se prodává jako nemovitost bez jakéhokoliv zástavního práva.

Zavolejte si o svůj termín prohlídky, rád Vás nemovitostí osobně provedu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.